

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1. Titlul proiectului de act normativ

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă"

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

1.Descrierea situației actuale	<p>Programul Prima casă a fost implementat la nivelul anului 2009, într-un context în care fluxurile specifice tranzacțiilor pe piața imobiliară erau blocate deoarece persoanele fizice se confruntau cu dificultăți în accesarea unui credit de investiții imobiliare destinat achiziționării/construirii unei locuințe, dificultăți care se datorau în principal lipsei garanțiilor solicitate de instituțiile de credit conform normelor de creditare proprii.</p> <p>Pe acest fond, la care se adaugă și faptul că a fost implementat pentru a răspunde unei nevoi sociale pregnante – problema locativă, programul "Prima casă" a cunoscut până în prezent o dinamică semnificativă, antrenând fluxuri de numerar în economie și stimulând în mod indirect industriile orizontale adiacente sectorului construcțiilor.</p> <p>Garanțiile pentru creditele destinate achiziției sau construcției de locuințe în cadrul Programului se acordă numai în lei, de către finanțatorii care au optat pentru a prelua 50% din riscurile asumate de stat în cadrul etapelor anterioare.</p> <p>Plafonul total de garantare pe anul 2016 este de 2.190,1 milioane lei.</p> <p>Din plafonul de 25 milioane lei stabilit în anul 2014 pentru persoanele fizice cu cetățenie română stabilite în străinătate au fost acordate până în prezent un număr de 190 garanții în valoare totală de 18,3 milioane lei.</p> <p>De la lansarea Programului în anul 2009 până la finele lunii iunie 2016, au fost acordate 193.012 garanții, în valoare totală de 16,44 miliarde lei, pentru finanțări în valoare de 32,88 miliarde lei.</p> <p>De la începutul anului 2016 până la finele lunii iulie au fost acordate 23.696 garanții, în valoare totală de 2.187,3 milioane lei. În cadrul Programului, rata creditelor neperformante este de 0,3%, în totalul garanțiilor acordate, până în prezent fiind executate 475 garanții cu o valoare de 40,5 milioane lei.</p>
2.Schimbări preconizate	<ul style="list-style-type: none">- Prin proiectul de act normativ se dorește transformarea plafonului de garantare neutilizat destinat persoanelor cu cetățenie română stabilite în străinătate, în plafon general de garantare a creditelor în cadrul programului Prima casă, în limita căruia vor putea fi acordate garanții pentru achiziția/construirea tuturor categoriilor de locuințe eligibile în cadrul programului, inclusiv pentru creditele contractate de persoanele fizice cu cetățenie română stabilite în străinătate, deoarece în ultima perioadă nu au mai existat cereri de la aceștia;- În cadrul proiectului de act normativ supus aprobării se propune suplimentarea cu 500 milioane lei a plafonului total al garanțiilor care pot fi emise în anul 2016 în cadrul Programului Prima casă. <p>Necesarul de plafon a fost estimat în funcție de datele privind volumul solicitărilor aflate în diverse stadii de aprobare și pre-aprobare, care exced disponibilul rămas neutilizat din sumele alocate.</p> <p>Propunerea vine în sprijinul potențialilor beneficiari ai programului și este menită să răspundă necesității de a onora cel puțin solicitările venite din partea beneficiarilor eligibili care au încheiat antecontracte de vânzare-cumpărare înainte de suplimentarea prin HG nr.366/2016 cu 500 milioane lei a plafonului aferent anului 2016, bazându-se pe condițiile de creditare-garantare oferite prin programul Prima casă și care, în lipsa alocării resurselor necesare pentru derularea programului, s-ar afla în imposibilitatea finanțării tranzacțiilor prin Program și ar fi în pericol de a pierde avansurile plătite promitenților vânzători.</p>

Pentru dimensionarea plafonului propus pentru suplimentare a fost avută în vedere situația necesarului de garantare centralizat per total finanțatori participanți în program, realizată pe baza datelor comunicate de finanțatorii participanți în program.

Astfel, necesarul de plafon pentru onorarea cererilor aflate în diverse stadii de analiză și aprobare internă la finanțatori, comunicat înainte de ultima suplimentare de plafon se situa la nivelul de peste 1,18 miliarde lei. Acest necesar a fost acoperit parțial în urma suplimentării în data de 20 mai 2016 a plafonului anual de garantare cu suma de 500 milioane lei, prin HG nr.366/2016.

Ținând cont de intervalul de cca. 4 luni rămas până la finalul anului 2016, precum și de durata fluxului intern de aprobare de către finanțatori a cererilor de acordare a finanțărilor în cadrul Programului, care presupune un termen de aprobare efectivă de cel puțin 1 lună -1 lună și ½ calendaristică de la data depunerii cererii, apreciem că în condițiile în care premisele expuse vor rămâne neschimbate, plafonul suplimentar propus de 500 milioane lei va asigura resursele necesare pentru onorarea derulării programului până la finalul anului 2016 în bune condiții.

Totodată, în contextul creșterii semnificative a volumului cererii de acordare de credite garantate în cadrul Programului din prima jumătate a anului curent, prin dimensionarea plafonului suplimentar la nivelul de 500 milioane lei se intenționează susținerea cererii de garantare existente în cadrul Programului la un nivel comparabil cu cel înregistrat în anul precedent;

- Pentru asigurarea unor condiții obiective de alocare a plafoanelor anuale între finanțatorii participanți în program și pentru a armoniza nivelul plafoanelor cu capacitatea reală de acordare a finanțărilor, se propune introducerea unor reglementări care să stabilească posibilitatea alocării plafonului de garantare în funcție de volumele de credite garantate în cadrul programului acordate de către finanțatorii participanți la Program în perioada de referință;

- Întrucât operațiunea de novare a obiectului garanției reprezintă ultima etapă a procedurii reglementate la art.10⁷, finalizarea acesteia fiind condiționată de obținerea aprobării din partea finanțatorului, respectiv din partea FNGCMM, se propune clarificarea unei prevederi existente, în sensul că "novarea urmează să fie efectuată" ulterior obținerii acestor aprobări;

- Întrucât articolul 17 în integralitatea sa are în vedere o procedură de transmitere și nu de comunicare a înscrisului care individualizează creanțele rezultate din plata garanțiilor, se propune corelarea dispozițiilor alin. (4) cu celelalte prevederi regăsite în cadrul acestui articol;

- Pentru a veni în sprijinul beneficiarilor programului, a căror primă opțiune o reprezintă păstrarea locuinței achiziționate/construite în cadrul Programului și pentru a evita grevarea nejustificată a bugetului de stat cu plățile de garanții în situațiile în care este posibilă derularea în continuare a creditelor garantate de stat, se propune reglementarea unei proceduri simplificate de repunere a beneficiarului în situația anterioară efectuării plății garanției. Procedura va fi aplicabilă exclusiv în cazul în care achitarea sumelor restante din creditul garantat și aprobarea de către finanțatori a cererii de repunere formulate de către beneficiar vor avea loc în termenul de 31 de zile de la data efectuării plății garanției, rezervat achitării voluntare de către beneficiar a creanței rezultate din plata garanției. Dacă solicitarea de repunere va fi transmisă în afara acestui termen, se va aplica procedura de repunere standard prevăzută la art.18¹ alin. (3) - (5) din Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

- Având în vedere practica izvorâtă din cererile de repunere, pentru asigurarea unui mecanism de repunere funcțional, este necesară modificarea reglementărilor care privesc termenul în care FNGCMM emite decizia de repunere a beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de Garantare, care trebuie să curgă de la

	<p>data când există certitudinea returnării sumelor plătite de MFP în contul garanției, respectiv de la data primirii de la organele ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor datorate de beneficiar și a unui exemplar original al contractului de Garantare;</p> <p>- Ținând cont de faptul că accesarea noii componente a programului, în cadrul căreia beneficiarii care au achiziționat/construit o locuință în cadrul Programului pot achiziționa/construi o nouă locuință, sub condiția ca noua locuință să aibă o suprafață utilă sau valoare mai mare în raport cu prima și să înstrăineze prima locuință prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe, pentru a veni în sprijinul beneficiarilor se propune reglementarea posibilității de a se acorda promisiuni de garantare și pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul Programului;</p> <p>- Totodată, având în vedere situațiile izvorâte din practica acordării promisiunilor de garantare, supunem aprobării propunerea de efectuare a unor corelări de natură să confirme fără echivoc faptul că promisiunile de Garantare pot fi folosite atât pentru locuințele noi, cât și pentru cele vechi, pentru a răspunde în principal unor situații în care, din motive obiective, locuințele nu pot fi achiziționate întrucât documentația cadastrală nu este finanțată, succesiunea nu a fost încă dezbătută, etc.</p>		
3. Alte informații	Nu este cazul		
Secțiunea a 3-a Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ	Măsurile propuse sunt de natură să clarifice unele aspecte de ordin tehnic și au ca scop facilitarea accesului beneficiarilor la măsurile de sprijin oferite prin Program, în vederea satisfacerii cerințelor de locuit ale persoanelor fizice și/sau familiilor.		
1. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu are impact la nivel macroeconomic		
1.1 Impact asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat	Se propune reglementarea unor măsuri care vor stimula mediul concurențial sub aspectul acordării creditelor ipotecare în favoarea persoanelor fizice eligibile, prin stabilirea unor criterii obiective de alocare a plafoanelor între finanțatorii participanți în program, care vor asigura o distribuire a resurselor alocate programului în concordanță cu volumul și cu ritmul de acordare a garanțiilor în cadrul programului.		
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Reglementarea va conduce la dinamizarea procesului de acordare a garanțiilor și promisiunilor de garantare în cadrul Programului, ceea ce va avea consecințe pozitive atât asupra lichidizării pieței imobiliare și dezvoltării pieței construcțiilor și a sectoarelor adiacente acesteia, cât și asupra activității de creditare pe segmentul retail, fiind de natură să conducă la creșterea numărului de clienți ai instituțiilor de credit.		
2.1 Impactul asupra sarcinilor administrative	Nu este cazul		
2.2 Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii	Nu este cazul		
3. Impactul social	Proiectul de act normativ contribuie la sprijinirea de către stat a accesului persoanelor fizice la credite destinate achiziționării/construirii unei locuințe în condiții avantajoase.		
4. Impactul asupra mediului	Nu se referă la acest subiect.		
5. Alte informații			
Secțiunea a 4-a. Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)			
Indicatori	Anul	Următorii	Media

	Curent	4 ani				pe 5 ani
1	2	3	4	5	6	7
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) impozit pe profit (ii) impozit pe venit b) bugetele locale: i) impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) contribuții de asigurări	1. Proiectul de act normativ nu presupune o creștere/diminuare a veniturilor bugetare.					nu presupune o creștere/diminuare a veniturilor bugetare.
	Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală.					
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii b) bugete locale: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii	2. Proiectul de act normativ nu presupune o creștere/diminuare a cheltuielilor bugetare.					nu presupune o creștere/diminuare a cheltuielilor bugetare.
	Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală.					
3. Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale	Suma reprezentând valoarea de executare a garanțiilor care nu au fost recuperate în exercițiul financiar aferent anului în care a fost plătită reprezintă cheltuielă a bugetului de stat. Nu este cazul					
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	Nu este cazul.					
5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	Nu este cazul.					
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Nu este cazul.					
7. Alte informații	Nu este cazul					
Secțiunea a 5-a. Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare						
1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții	a) Se modifică și se completează Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 418 din 18 iunie 2009, cu modificările și completările ulterioare.					
1^1 Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice	Nu este cazul					
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor	Nu este cazul					

ce transpun prevederi comunitare	
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	Nu este cazul
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Nu este cazul
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu este cazul
6. Alte informații	Nu este cazul
Secțiunea a 6-a. Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ	
1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ a fost elaborat în colaborare cu mandatarul statului român – F.N.G.C.I.M.M. S.A. – I.F.N. și a constituit subiect de consultare cu factorii implicați în program, respectiv finanțatorii.
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile <u>Hotărârii Guvernului nr. 521/2005</u> privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect .
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile <u>Hotărârii Guvernului nr. 750/2005</u> privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Este necesar avizul Consiliului Legislativ asupra proiectul de act normativ. Nu este cazul. Nu este cazul. Nu este cazul. Nu este cazul
6. Alte informații	Nu au fost identificate.
Secțiunea a 7-a Activități de informare publică proiectului de act normativ	privind elaborarea și implementarea
1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Au fost respectate prevederile Regulamentului privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009. Proiectul a fost postat pe site-ul MFP.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	
3. Alte informații	Nu este cazul
Secțiunea a 8-a Măsuri de implementare	
1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
2. Alte informații	-

Pentru considerentele de mai sus, supunem aprobării proiectul hotărârii pentru modificarea și completarea Anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", prezentat alăturat.

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

ANCA DANA DRAGU

Avizăm favorabil:

MINISTRUL JUSTIȚIEI

RALUCA ALEXANDRA PRUNĂ